

**Dossier de base du PCD de la Ville de Bruxelles****Avis de la Commission régionale de développement**

(23 octobre 1998)

Vu l'Ordonnance organique de la Planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment ses articles 9 et 40 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu le dossier de base du Plan communal de la Ville de Bruxelles transmis à la CRD en date du 25 août 1998 ;

Vu les avis ci-annexés des administrations et instances suivantes :

- l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement,
- la Commission royale des Monuments et des Sites,
- l'Administration de l'Aménagement du territoire et du Logement,
- l'Administration de l'Équipement et des déplacements
- l'Administration des Pouvoirs Locaux.

Vu l'audition des représentants de la commune les 30 septembre et 19 octobre 1998 ;

La Commission émet en date du 23 octobre 1998 l'avis suivant :

**1. Observations générales :**

Considérant le choix méthodologique qui a consisté à découper le territoire communal en cinq zones distinctes pour lesquelles un dossier particulier a été réalisé ;

Considérant que cette façon de procéder est motivée par la spécificité du territoire communal, composé d'entités ayant leurs caractéristiques socio-économiques et urbanistiques propres et la volonté des autorités communales de rencontrer les problèmes particuliers de chacune d'entre-elles ;

Considérant les objectifs globaux énoncés dans le rapport général du dossier de base qui indique les principales lignes de force du PCD, à savoir :

- accroître la population de la Ville en recréant les conditions favorables d'une attractivité urbaine positive en préservant la mixité tant sociale que fonctionnelle des quartiers,
- soutenir l'activité économique et l'emploi en s'appuyant sur la diversification, l'intégration adéquate des activités dans le tissu bruxellois et sur les pôles majeurs,

- améliorer et valoriser le cadre de vie par diverses actions touchant l'aménagement de l'espace public, la protection du patrimoine, la promotion de la « ville verte » et les différents modes de déplacements,
- mettre l'accent sur la diffusion et l'accessibilité la plus large possible de l'ensemble des services aux personnes,
- induire des changements de comportement favorables aux politiques environnementales,
- mettre en valeur le patrimoine vert existant et densifier le réseau vert,
- optimiser les transports publics,
- assurer une meilleure cohabitation des différents rôles et usages de l'espace public et de ses abords,
- poursuivre et développer une politique d'accueil des fonctions internationales en réservant les espaces permettant le développement de ces activités,

Considérant que ces objectifs rencontrent les orientations essentielles du PRD ;

Considérant l'effort important d'information, d'incitation et de débat avec les acteurs urbains réalisé par la Ville de Bruxelles tout au long du processus d'élaboration des dossiers de base de PCD (participation, transparence, modalités d'enquête publique mises en place : réunions d'information dans les quartiers, expositions, publication et production de divers documents,...) ;

Considérant par ailleurs l'intérêt particulier que présente le dossier de base de la Ville de Bruxelles dans ses analyses et propositions en matière de sécurité, de lutte contre le bruit, d'intégration des personnes à mobilité réduite et de conception globale d'un plan lumière notamment ;

Considérant cependant, qu'à l'issue de l'énoncé des objectifs globaux et de l'analyse de chacune des entités territoriales de la Ville, le dossier de base n'a pas réalisé de synthèse ni de réflexion globale sur la place privilégiée qu'elle tient au sein de la région, et sur son rôle au niveau national et européen, pour en dégager les grands enjeux de demain qui détermineront son développement ;

Considérant qu'il ressort du dossier une absence de vision globale claire des options prioritaires de développement de la ville dans son ensemble, selon les vocations et problèmes propres des différents quartiers. L'audition a permis de préciser partiellement cette question, mais elle mériterait d'être clairement formalisée, notamment par une carte de synthèse ;

Considérant l'insuffisance de l'analyse des incidences futures et progressives de grands projets comme le TGV au Midi, de l'ULB dans la zone Sud, de l'avenir du site de Schaerbeek-Formation, des possibilités de réaffectation de l'hôpital militaire à Neder-Over-Heembeek, ou de Music City dans la zone du canal, du point de vue notamment des ressources et des charges financières, de la polarisation d'activités nouvelles et de nouveaux flux de déplacements ;

Considérant le décalage entre les déclarations publiques faites sur certains de ces problèmes (TGV sur le site de Schaerbeek formation) et l'absence de position claire du Collège au sein du dossier de base ;

Considérant le décalage dans l'intégration entre le PCD et les études de circulation du Pentagone et du Bois de la Cambre, ce qui rend plus difficile la coordination avec les communes limitrophes et la perception de la cohérence entre les options d'affectations, de paysage urbain et de déplacements et stationnements ;

Considérant que les PCD doivent définir le réseau de collecteurs de quartier dans le contexte des options régionales du PRD et du plan IRIS, ce qui n'a pas été réalisé dans le dossier de base ;

Considérant que, malgré la convergence et coordination explicite entre les politiques de la Ville, du CPAS et des sociétés de logements sociaux, le PCD ne donne pas les éléments qui permettent de juger des grandes options en matière de politique sociale et de santé et entre autres de la politique du CPAS ;

Considérant que le dossier n'aborde pas le problème de la politique scolaire, alors que la Ville comprend une grande quantité d'établissements scolaires sur son territoire ;  
que cet aspect mériterait d'être abordé de façon globale : attraction d'élèves non bruxellois, besoin de rénovation de bâtiments vétustes, aménagements et problèmes liés à la sécurité, intégration dans les quartiers, relations des écoles avec le secteur privé, articulation entre enseignement et vie culturelle et économique, .... ;

Considérant que le dossier est muet sur la question des contrats de quartiers engagés avec la Région depuis 1994: cartographie, état d'avancement, évaluation sociale, .... ;

Considérant que le problème de l'égouttage et des besoins en la matière sur l'ensemble de la Ville n'est pas abordé dans le dossier de base ;

Considérant que le dossier de base aborde la question de sa mise en oeuvre (exemple : le chapitre gestion publique contient des propositions quant au suivi du PCD par les fonctionnaires communaux, les outils de mise en oeuvre et d'évaluation, bilan annuel,...) ;

Considérant que l'importance des projets et politiques que la Ville se propose de mettre en oeuvre requiert une analyse plus systématique de l'ensemble des moyens et ressources humaines, financières et réglementaires que la Ville doit maîtriser pour en assurer la réalisation ;  
que cette analyse fait défaut dans le dossier de base ;  
que diverses options institutionnelles, fiscales et de partenariat avec les autres acteurs devraient être investiguées ;

Considérant que le dossier de base ne contient pas de carte globale indiquant la synthèse des grandes orientations énoncées ;

*La CRD demande que le dossier de synthèse du projet de PCD fasse l'analyse des grands enjeux auxquels sera confrontée la Ville de Bruxelles, qu'il développe une réflexion sur le rôle de la Ville comme centre d'une région-capitale, qu'il analyse les atouts qu'elle détient et qu'elle doit développer pour créer une dynamique propre à servir son développement urbanistique, résidentiel, économique et pour lui permettre de jouer son rôle de pôle d'attraction tant régional que national et international.*

*La CRD estime, en effet, que le dossier de base aurait eu avantage à définir les enjeux globaux propres à assurer un développement harmonieux et durable d'une commune qui tient une place particulière au sein de la Région, sur le plan national et international.*

*La CRD demande que la commune aborde de façon globale, dans son projet de PCD, les éléments qui ont une incidence particulière sur l'évolution générale de la Ville, et entre autres :*

- les grands projets actuellement en cours de négociation qui concernent tant son territoire que ses quartiers limitrophes, dont les retombées sur l'avenir de la Ville et de certains de ses quartiers en termes tant économiques qu'urbanistiques, résidentiels et sociaux sont non négligeables (TGV, site de Music City et de Tour et Taxis dans son ensemble, Hôpital Militaire, gare de Schaerbeek-Formation ....),
- les grandes orientations en matière de déplacements,

- les grands enjeux en matière de politique sociale et de santé et de l'action plus particulière du CPAS,
- les politiques à initier en matière d'enseignement visant l'insertion de l'école d'un point de vue spatial mais aussi son articulation avec les sphères culturelles et économiques,
- l'évaluation des contrats de quartiers et opérations en cours dans le cadre des quartiers d'initiative (programmes, état d'avancement, retombées sociales, ...),
- une clarification des besoins en matière d'égouttage,
- l'établissement d'un programme concret des moyens à mettre en œuvre, accompagné d'une hiérarchie des priorités et d'un plan d'investissement de la Ville,

La CRD souhaite que l'énoncé des moyens que la commune envisage de mettre en œuvre dans le cadre de sa politique de transport, déplacements et stationnement soit complété par l'examen du problème de l'amélioration de l'accessibilité des activités commerciales, de circulation et de stationnement des poids lourds et celui de l'établissement d'itinéraires cyclables communaux.

La CRD demande que le projet de PCD reprenne sous forme cartographique et pour l'ensemble du territoire de la ville la synthèse des propositions énoncées dans les divers documents qui le composent.

La CRD demande une harmonisation des données essentielles au travers de l'ensemble des différentes parties du PCD de la Ville, (dont les chiffres de population, l'organisation du réseau de collecteurs de quartier, ....).

## **Pentagone**

Considérant que le PCD-Pentagone s'inscrit fidèlement dans le prolongement du PRD dans sa version la plus volontariste en termes de protection du logement, de lutte contre le développement de la fonction tertiaire et de partage de l'espace public au profit des usagers dits faibles ;

Considérant le diagnostic dressé par les auteurs du plan qui constatent du côté des « faiblesses » : une perte d'habitants, une paupérisation de la population, une dégradation du bâti, une désindustrialisation et la croissance de l'emploi administratif, une dégradation de l'espace public, un manque d'espace vert de proximité, etc ... ; et du côté des atouts : une richesse du patrimoine architectural, une diversité et richesse des équipements collectifs et lieux culturels, une bonne accessibilité en transports en commun, ... ;

Considérant que l'objectif majeur que se fixe le PCD-Pentagone est démographique : augmentation du nombre d'habitants et pour ce faire du nombre de logements, d'équipements de proximité et d'espaces verts et valorisation de l'espace public, qui se traduit par une priorité absolue donnée au logement dans tous les quartiers ;

Considérant les mesures préconisées par la Ville pour atteindre cet objectif prioritaire :

- reconversion de bureaux en logements (dont la zone de la Cité administrative de l'Etat),
- mise en révision de certains PPAS,
- triplement des charges d'urbanisme en cas de rénovation d'immeubles de bureaux existants élevés indiqués sur le plan des affectations,
- reconstruction et renforcement des formes urbaines traditionnelles ;

Considérant que certaines mesures méritent d'être précisées, voire considérablement nuancées ;

Considérant la position stratégique de la Cité Administrative, les dommages que sa taudification occasionnerait et l'atout qu'elle constitue ;  
que le principe de l'implantation de logements, plus particulièrement, mériterait de faire l'objet d'une étude de faisabilité approfondie ;

Considérant que les charges d'urbanisme ne peuvent se limiter à la problématique du logement, mais doivent aussi être affectées aux équipements, infrastructures collectives et aux travaux d'embellissement de la ville ;

Considérant le second objectif majeur du dossier qui consiste en la réduction de la pression automobile ;

Considérant que le dossier établit le constat des problèmes majeurs rencontrés en matière de mobilité ;  
qu'il ne fait pas référence au plan de circulation en cours d'étude ;

Considérant la délimitation du PCD-Pentagone par les boulevards de Petite Ceinture et les projets importants touchant à la fois les boulevards eux-mêmes et les quartiers limitrophes au Pentagone, situés sur les communes voisines, qui ont une incidence non négligeable sur le développement de cette partie de la Ville ;

Considérant que la création de « zones de sauvegarde du patrimoine » recouvrant majoritairement les îlots composés d'immeubles ayant une valeur patrimoniale et de « zones d'intérêt du patrimoine » dénote un intérêt majeur pour la protection du patrimoine ;

que les prescriptions attachées à ces zones incluent le traitement des intérieurs d'immeubles ;  
que l'on peut se poser la question des moyens dont la Ville se dotera pour atteindre une réelle efficacité dans la mise en œuvre de sa politique ;

Considérant la politique de protection des espaces verts et la réservation de terrains disponibles à la création de petits espaces verts de proximité ;

Considérant la politique de maillage vert qui vise à maximaliser la composante verte du Pentagone par le biais de divers moyens (verdurisation des intérieurs d'îlot, gestion diversifiés des espaces verts, incitants financiers à l'égard du privé, jardins verticaux..) ;

que l'énoncé de l'analyse du relief, de l'hydrographie, des écosystèmes naturels, de la flore et de la faune aurait permis de mieux appréhender le plan de maillage vert ;

Considérant que l'analyse des fonctions de capitale est peu développée dans le dossier du Pentagone ;

Considérant que la centralité du Pentagone est un élément favorable au retour des habitants, facteur de vitalité durable et de soutien aux autres fonctions ,

*La CRD demande que le projet de PCD du Pentagone développe les éléments suivants :*

*- qu'il prenne appui sur le rôle central du Pentagone au sein de la Région, mais aussi du point de vue national et international, pour développer une politique dynamique d'aménagement et de gestion du territoire, qui prenne en compte les différentes facettes de son développement (économique, commercial,*

*touristique ...)* ainsi que leurs interactions, mais aussi qui soutienne et conforte la spécificité culturelle de ce territoire en ce qu'elle constitue un levier essentiel du développement de la fonction résidentielle et d'attraction d'une population jeune, garante d'un certain dynamisme ;

- qu'il s'accompagne des conclusions de l'étude des déplacements en cours de réalisation et ajuste ses propositions en matière d'aménagement des espaces publics et de gestion des voies de circulation aux objectifs poursuivis par ce plan ;

- qu'il évalue les effets induits par le développement des quartiers voisins ( expansion des fonctions de capitale vers l'est et le quartier Luxembourg, implantation du TGV à la gare du Midi et ses répercussions sur le commerce, le tourisme, l'habitat et la population résidente de la Ville... ) ;

- qu'il développe l'analyse des projets liés à la Petit Ceinture, propres à créer des « points de liaison » avec les quartiers limitrophes au Pentagone ;

- qu'une analyse globale de la réurbanisation de la Jonction Nord-Midi prenne en considération, outre la construction de logements, la localisation possible d'autres administrations publiques locataires d'espaces sur le site de la Cité Administrative, prenant ainsi en compte les économies à réaliser, le potentiel existant en matière de stationnement, la situation particulière de ce site, ...

- qu'il évalue l'emploi occupé par les habitants de la Ville pour affiner ses propositions de promotion de l'emploi et de développement des activités économiques en regard du profil de sa population ;

- qu'à côté d'une politique de protection et de mise en valeur du patrimoine, il développe des mesures permettant l'adoption de solutions architecturales et urbanistiques différenciées en fonction des caractéristiques des différentes zones ;

- qu'il analyse de manière précise les sites potentiels disponibles pour créer de nouveaux espaces verts, surtout dans la partie ouest, et les règles qui doivent amener à la verdurisation temporaire ou définitive des terrains résultant d'une démolition ;

- qu'il analyse plus en profondeur les possibilités d'aménager un itinéraire cyclable continu le long du canal et d'établir un accès cyclable plus aisé vers la forêt de Soignes par deux axes : Loi/Parc du Cinquantenaire/avenue de Tervueren et Avenue Louise /Roosevelt/Bois de la cambre ;

- qu'il ne limite pas l'application des charges d'urbanisme à la construction de logements, mais envisage leur intervention dans l'amélioration de l'espace public, la réalisation d'équipements et infrastructures collectives ;

*La CRD demande, en outre, que la Ville développe une politique moins dissuasive en matière de rénovation des tours de bureau existantes, tout en veillant à garantir la qualité esthétique et l'intégration harmonieuse de ces rénovations dans le cadre urbain..*

## **Quartier Nord-Est**

Considérant l'analyse existante, de la situation où le PCD du Quartier Nord-Est relève l'existence de 3 zones différenciées et bien délimitées :

- la zone administrative constituée du Quartier Léopold et de son extension vers le quartier européen autour du rond-point Schumann, où les habitations de l'aristocratie et de la haute bourgeoisie ont pratiquement toutes été remplacées après la 2<sup>ème</sup> guerre par des immeubles de bureaux alignés sans grande originalité, et où la population résidente a pratiquement disparu à l'exception de l'îlot Pascale-Toulouse ;

- la zone résidentielle des squares articulée autour de l'étagement des parcs et pièces d'eau et des voies perpendiculaires où la population est restée stable et diversifiée, mais où le logement et l'habitabilité du quartier sont menacés ,

- la zone commerciale de la chaussée de Louvain, située en bordure de la commune et moins étendue que les deux autres.

Considérant les propositions contenues dans le dossier à savoir :

- des mesures permettant de stopper le développement spatial et quantitatif des bureaux, tout en requalifiant le centre d'affaires existant et en y favorisant des amorces de mixité,
- la création d'un nouvel axe fort d'habitat le long de la chaussée d'Etterbeek, entre le quartier Léopold et Schumann,
- le maintien de la population à son niveau actuel (soit +/- 15.000 habitants) ;

Considérant que le PCD du Quartier Nord-Est s'inspire directement des options du PRD : amélioration de la qualité de vie, protection et développement du logement, maîtrise du développement tertiaire, spécialisation des voiries, maillage vert .... ;

Considérant que le dossier fait apparaître que la plupart des bâtiments inoccupés et des friches se situe sur la ligne frontière marquant la limite entre la zone administrative et la zone résidentielle ;

que ce phénomène provoque l'inquiétude des habitants devant l'expansion des bureaux qu'il y aurait lieu de fixer définitivement ;

Considérant les propositions concrètes retenues dans le dossier comme la concrétisation de l'îlot 1 entre la rue du Taciturne et la chaussée d'Etterbeek en espace vert et la nécessaire implication de la ville dans la réalisation des logements sur les îlots 2, 3 et 4 ;

Considérant que le dossier propose de pallier cette situation en figeant la situation actuelle c'est-à-dire en ne permettant plus l'extension de la zone de bureaux dont la nécessité est par ailleurs jugée moins évidente avec le départ récent de certaines administrations belges et de grands groupes privés ;  
qu'une série de mesures sont énumérées pour atteindre cet objectif : réalisation de PPAS, réduction des nuisances dues à la circulation, amélioration de la qualité de l'environnement, respect strict des affectations, charges d'urbanisme ;

Considérant que le PCD du quartier Nord-Est ne propose pas le remplacement d'immeubles de bureaux par du logement, mais uniquement la réalisation d'appartements aux derniers étages de ces immeubles à l'occasion de rénovations ;  
que cette problématique mériterait d'être détaillée ;

Considérant que le PCD s'oppose en principe à la prolifération des bureaux dans les quartiers où le logement domine, y apportant cependant quelques nuances et en ne rejetant pas d'emblée les petits bureaux de professions libérales, les commerces et autres services qu'il propose de traiter de manière différenciée, tout en présentant des mesures visant à sauvegarder l'habitabilité des quartiers de logement en particulier par rapport aux établissements horeca ;

Considérant la proposition du dossier de base en matière de valorisation du rôle de capitale internationale que joue Bruxelles et entre autres : la mise en valeur de son patrimoine immobilier remarquable ; l'amélioration de la visibilité des grands musées ; l'utilisation d'équipements existants (école royale militaire) ;

Considérant cependant que le dossier reste plus vague dans certains cas, comme la réhumanisation de la rue de la Loi ou la gestion du flot de voitures entrant et sortant du parking du parlement européen ;

La CRD demande que le projet de PCD "Quartier Nord Est" détaille les éléments suivants :

- la position des autorités communales face à certains projets qui pourraient « corriger » l'impact important des institutions européennes et les conflits éventuels de cohabitation entre le bureau et les autres fonctions (réalisation de liaisons piétonnes et des sentiers de l'Europe ... ),
- dans le cadre de la valorisation du cadre urbain, les mesures à mettre en œuvre touchant plus spécifiquement le maillage vert et l'amélioration des relations entre les différentes parties de ce territoire et les communes voisines, tels que :
  - la création d'un axe piéton reliant la rue Belliard à la rue de la Loi, avec possibilité d'accès piéton vers la gare et développement d'un aspect récréatif,
  - la réalisation d'un réseau vert vers le Cinquantenaire, ainsi que la création d'un tel réseau vers le Parc Josaphat via le Boulevard Clovis et l'ancienne gare de la chaussée de Louvain,
  - la réalisation d'un complément au maillage vert entre le Parc du Cinquantenaire et le parc Josaphat, par des couloirs de liaison et une amélioration des passages pour piétons au niveau de l'avenue Michel-Ange,
  - le rétablissement de la continuité du parc du Cinquantenaire par la couverture de la trémie Kennedy,
- la collaboration avec les communes d'Etterbeek et d'Ixelles pour la réalisation des deux grandes coulées vertes suivant la vallée du Maelbeek et le tracé du chemin de fer, ainsi qu'avec les communes de Saint-Josse et de Schaerbeek pour réaliser le maillage vert,
- l'analyse de l'implication et des mesures à mettre en œuvre pour minimiser les retombées négatives de la présence des institutions européennes au Quartier Léopold, en matière de circulation et de stationnement.
- l'analyse de projets d'aménagement de la sortie de la station de métro Maelbeek du côté de la chaussée d'Etterbeek, de façon à améliorer l'aménagement et la convivialité de ses abords,
- l'analyse des mesures à prendre pour éviter la formation de chancres consécutivement au départ de certains occupants d'immeubles de bureaux et propres à promouvoir une réoccupation des immeubles qui favoriserait l'émergence d'une certaine mixité dans les quartiers administratifs et une requalification des espaces publics, qui améliorerait l'attractivité de cette zone ;

### **Quartier Sud : Louise-Roosevelt-Bois de la Cambre- Vert chasseur**

Considérant la situation particulière de cette partie de la Ville de Bruxelles, imbriquée de façon artificielle dans les communes voisines (et principalement dans la commune d'Ixelles) ;

Considérant la composition de ce territoire qui comprend trois parties distinctes : l'avenue Louise, l'avenue Franklin Roosevelt et le quartier du Vert Chasseur, le tout lié par le « poumon » du Bois de la Cambre ;

Considérant le constat du dossier de base qui relève que le quartier Sud souffre plus que d'autres parties de la Ville d'une perte d'habitants ;  
que ce phénomène est analysé principalement sous l'angle du rapport entre bureau et logement ;

Considérant les propositions du dossier pour endiguer cette réalité : protection des qualités d'habitabilité des logements, protection des intérieurs d'îlot, solution recherchée au stationnement des riverains, lutte contre les immeubles à l'abandon et contre la conversion de logements en bureaux ou autres activités économiques, mise en valeur du patrimoine, limitation de l'extension des bureaux .... ;

Considérant que l'analyse de l'axe Louise est réalisée essentiellement dans un esprit de « barrière » ;  
que l'avenue Louise fait l'objet de diverses études en cours, dont un dossier de base de PPAS, et une étude d'incidences ;

que le dossier de base ne rend compte que de manière très succincte de ces études et des options définies au PPAS ;

Considérant la présence, à proximité de l'avenue Louise, de l'abbaye de la Cambre et des étangs d'Ixelles, ainsi que d'un patrimoine important ;

Considérant que l'ULB est un des équipements les plus importants situés sur le territoire de Bruxelles-Sud et qu'elle a des effets induits sur l'emploi et le logement et entre autres sur l'occupation et la transformation des maisons de maître particulièrement nombreuses à cet endroit ;

que le dossier de base estime que Bruxelles-Sud compte 22.000 emplois, situés dans 550.000 m<sup>2</sup>, dont une partie dans des maisons de maître ;

Considérant que la problématique de la reconversion du patrimoine est peu abordée dans ce dossier, or cette problématique est particulièrement cruciale dans le cadre de l'avenue Louise et des abords de l'ULB ;

Considérant les problèmes relevés en matière de déplacement : présence d'une circulation rapide dans les tunnels, qu'il est difficile de calmer ; traversées Est-Ouest entre Uccle et Ixelles difficile, diffusion de la circulation dans le Bois de la Cambre ; problèmes d'accessibilité de l'ULB et débordement de la pression de stationnement dans les quartiers limitrophes ;

Considérant l'absence d'indications sur les options générales déjà définies par l'étude en cours sur la requalification globale des fonctions du site du Bois de la Cambre et l'approche de différents scénarii de gestion de la circulation ,

que cela crée une incertitude qui brouille la cohérence possible des perspectives de développement des quartiers concernés et des communes limitrophes ;

Considérant la proposition de la Ville concernant la couverture du centre de l'avenue Louise entre la rue du Châtelain et la chaussée de Vleurgat, ainsi que la reconstruction du rond-point au niveau des Jardins du Roi ;

*La CRD demande que le projet de PCD " SUD " reprenne les éléments suivants :*

*- que les propositions qui y sont retenues du point de vue des affectations , des reconversions des bureaux, de l'aménagement des espaces publics, .... reflètent les options définies au dossier de base du PPAS réévalué en tenant compte des conclusions de l'étude d'incidences en cours relative à ce PPAS de l'avenue Louise,*

*- que tous les moyens soient mis en œuvre pour limiter l'enclavement de l'axe formé par l'avenue Louise et que soient envisagés dans leur globalité les relations et aménagements à développer avec les quartiers qui bordent cette avenue,*

*- que le projet de PCD envisage plus précisément les moyens à mettre en œuvre pour endiguer la perte d'habitants constatée : reconversions du patrimoine, aménagement de l'espace public et du stationnement des riverains, règlements zonés, .....,*

*- qu'une analyse fine soit réalisée sur les mesures effectives à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif de protection et de reconversion des intérieurs d'îlot existants,*

- que les options en matière de circulation dans le Bois de la Cambre y soient explicites, de manière à comprendre comment elles s'intègrent aux objectifs de requalification globale des différentes fonctions du site du Bois de la Cambre et prenne en compte les intérêts des autres communes de la Région.

## **NORD**

Considérant que le dossier de base reconnaît au sein du territoire « Nord » quatre parties distinctes :

- le quartier Nord, proche du Pentagone, comprenant le quartier administratif à proximité de la gare, le quartier résidentiel mixte, proche de Schaerbeek et la zone de Tour et Taxis à l'Ouest du canal,
- Neder-Over-Heembeek, comprenant des quartiers résidentiels affirmés, un noyau commercial (rue Vekemans), d'importantes zones encore à urbaniser, des espaces à réorganiser à proximité du Pont van Praet, et l'Hôpital Militaire qui pourrait à l'avenir accueillir des fonctions métropolitaines,
- Haren, où la présence des zones industrielles, la proximité de l'OTAN et autres activités de portée internationale, et de l'aéroport, compromettent les qualités d'habitabilité du quartier villageois existant,
- les zones industrielles et portuaires liées au canal (bassin Beco, bassin Vergote et Avant-Port) ;

Considérant les principaux objectifs poursuivis dans le dossier, à savoir :

- la croissance du logement et confirmation des quartiers résidentiels,
- la protection des activités économiques (renforcement des activités secondaires, portuaires et tertiaires lourdes à proximité du canal, soutien des noyaux commerciaux existants, protection des activités économiques dans les quartiers mixtes),
- la recomposition d'un tissu urbain mixte (dans le Quartier Nord, e.a.),
- le développement des atouts culturels et patrimoniaux existants ;

Considérant que, contrairement à la plupart des autres dossiers de base de PCD, les zones clés ont fait l'objet d'études qui dépassent les strictes limites communales et que cela a mené à des résultats intéressants surtout pour le Quartier Nord, la Petite ceinture et le noeud de la Place Saintelette ;

Considérant la bonne lisibilité du document ;

Considérant que, comme dans les autres PCD traités jusqu'à présent, peu de liaisons transversales ont été établies entre les domaines d'analyse et de politique (ceci est le cas surtout en ce qui concerne le traitement d'Haren et de Neder-over-Heembeek) ;

Considérant que lors de l'analyse de la situation existante :

- peu d'attention a été consacrée à l'analyse des écosystèmes et artefacts naturels : relief, plans d'eau, textures pédologiques, faune et flore, qui sont peu traités ; s'ils sont mentionnés, les éléments naturels ne sont pas exploités pour les propositions (p.ex. inondation du quartier Masui) ;
- la gestion des eaux, et particulièrement des eaux usées, est peu prise en compte (réseau des égouts, stations d'épuration,...) ;

Considérant que la volonté d'augmenter la population, de renforcer le caractère résidentiel et la présence de l'habitat ne s'appuie pas sur une estimation projective des besoins en logements ;

Considérant que le chapitre « politique de l'emploi et de l'économie » est statistiquement parlant le mieux étayé ;

Considérant que :

- le besoin en équipements et services doit être mis en rapport avec les utilisateurs potentiels (p.ex. infrastructures sportives en fonction du nombre de jeunes, des équipements pour petits et tout-petits enfants en fonction du nombre d'enfants) ;
- des normes quant aux besoins d'équipements collectifs ont été définies en urbanisme qui, si elles sont interprétées prudemment, forment un bon complément de l'analyse des desideratas de la population ;

Considérant :

- l'analyse trop faible du volet déplacements : il manque notamment une localisation quantifiée des générateurs locaux de trafic (équipements, pôles d'emploi,...) ;
- que la politique de stationnement manque également d'une quantification (la nécessité de parking est en rapport du nombre d'emplois, d'habitations, des possibilités réalistes d'utilisation de déplacements alternatifs, ...) ;
- qu'une carte reprenant les générateurs du trafic vélo (écoles, pôles de récréation, concentration d'emplois,...) est une base de propositions d'itinéraires complémentaire aux demandes liées aux problèmes de sécurité rencontrés dans le réseau routier existant ;

Considérant que le trafic des marchandises est traité principalement comme une nuisance bien qu'il forme un élément essentiel pour la viabilité des entreprises (un facteur important de délocalisation des entreprises à Bruxelles est lié à une diminution de l'accessibilité pour le transport des marchandises) ;

Considérant l'échangeur non terminé sur le territoire de la commune de Machelen et considérant les conséquences de cette situation sur l'accessibilité de la zone industrielle du canal et des zones de développement liées au TGV ;

*la CRD demande que les éléments suivants soient analysés lors de la réalisation du projet de PCD Nord :*

- *les relations entre les options propres aux différentes politiques par domaine (approche globale, intégrée) ;*
- *la problématique de la gestion des eaux dans une optique de gestion plus écologique et à long terme, séparation des eaux pluviales et des eaux usées ;*
- *une estimation de la demande de logements, donnant un aperçu de la demande quantitative (combien de logements nécessaires) et qualitative (quelles qualités et types d'habitations ?) et de l'offre (réserves foncières pour la construction, habitations et industries inoccupées à récupérer, division d'habitations, ...) ;*
- *un plan des déplacements qui prenne aussi comme point de référence les générateurs de trafic locaux (et non seulement des modes de trafic) et prenne en compte les études en cours (modélisation dynamique de circulation sur le territoire régional) et données disponibles à l'Administration de l'équipement et des déplacements ;*
- *une analyse quantifiée de la localisation des générateurs de transport de marchandises et des problèmes et solutions éventuelles sur base desquels des propositions peuvent être élaborées pour l'amélioration de l'infrastructure du transport de marchandises (surtout nécessaire pour Haren et Neder-over-Heembeek)*

- les relations à générer avec les pouvoirs publics concernés pour terminer la réalisation de l'échangeur de Machelen et d'envisager sa liaison avec les zones industrielles de la Région de Bruxelles-Capitale.

### **Quartier nord**

Considérant :

- la proposition de réduction des superficies de bureaux admises dans la zone d'intérêt régional à 75.000 m<sup>2</sup> au lieu des 150.000 M<sup>2</sup> prévus dans les plans régionaux ;
- la bonne desserte du Quartier nord en transports publics (localisation A) ;
- le parc de bureaux existant ;
- la question pendante de l'implantation des administrations belges et européennes ;
- qu'une implantation des administrations au Quartier Nord permettrait de réduire la pression immobilière dans d'autres endroits de la Région (le Pentagone par exemple) ;

Considérant qu'un projet de restructuration du Quartier Nord doit prendre en compte :

- la sécurité des piétons liée à l'aménagement des rues (passages piétonniers, aménagement de trottoirs,...),
- la relation visuelle et fonctionnelle entre le domaine privé et le domaine public, au niveau des rez-de-chaussée notamment,
- les problèmes d'insécurité générés par des façades entièrement fermées,
- l'importance du parvis d'entrée à l'Ouest du CCN qui, si l'on n'y porte pas attention, menace de devenir une place peu accueillante pour les piétons et peu sûre ;

*la Commission demande :*

- de réétudier la proposition de restriction de la surface de bureaux en zone d'intérêt régional dans le cadre d'un projet de recomposition de la zone,
- de veiller à l'élaboration d'un urbanisme convivial du quartier nord : contact avec l'espace public, mixité des fonctions (commerces, habitations, équipements à côté des bureaux),...
- d'inclure dans le projet de PCD des recommandations afin que, lors de constructions nouvelles dans le quartier nord, la relation visuelle et fonctionnelle entre le domaine privé et le domaine public soit rétablie.

### **Neder-Over-Heembeek**

Considérant notamment les points importants suivants par rapport à cette partie du territoire de Bruxelles :

- le grand potentiel de développement d'un maillage vert de qualité à Neder-Over-Heembeek et la nécessité de verdurisation de la zone du canal ;
- le potentiel restant pour le développement du logement, à concevoir en relation avec la problématique des équipements et des transports en commun ;
- l'incertitude de réaffectation et de revalorisation de l'hôpital militaire ;

- les tensions existantes suite à la proximité de la fonction d'habitat et des activités économiques;
- l'avenir du canal comme voie importante de chalandage industriel, comportant des potentialités croissantes compte tenu de la surcharge de la circulation routière, élément pas suffisamment traité ;
- l'importance, pour la fixation des entreprises, de bonnes liaisons permettant la traversée du canal et l'accès au Ring ;
- l'importance de valoriser le pont de Buda tant comme patrimoine industriel, que comme porte d'entrée de la Ville ;

*la Commission demande :*

*de recentrer le projet de PCD autour de ces points importants;*

*d'utiliser davantage le potentiel d'espaces verts pour :*

- la conservation des sites (naturels) d'intérêt biologiques,
- la réalisation d'un réseau vert de parcs et de promenades et des liaisons de ce réseau au canal et aux espaces verts au-delà des limites communales (notamment en Région flamande), en relation avec la bande d'espaces verts à créer sur les flancs de la vallée, comme zone tampon entre l'industrie et l'habitat ;

*concernant la valorisation de la zone du canal :*

- que soient vérifiés quels sont les aménagements spatiaux pour valoriser le canal,
- que le PCD fasse la synthèse entre le maintien du Pont Buda d'une part et l'amélioration des liaisons des berges d'autre part,
- que le PCD prenne des dispositions de nature à améliorer l'accès, la desserte et la liaison avec le ring des entreprises implantées dans les zones industrielles et d'activité portuaire situées le long du canal.

## **Haren**

Considérant les constats du dossier de base, notamment :

- l'occupation d'une grande partie du territoire par des zones industrielles, liées au canal et au chemin de fer ;
- la présence de bureaux et d'entreprises diverses, induites par la proximité de fonctions de portée internationale (aéroport, OTAN,...), ce qui fait de Haren l'un des points d'appui de la fonction internationale de la ville ;
- la fonction d'habitat, constituée essentiellement d'un bâti de type villageois (75% de maisons individuelles), assez récent, et de manière générale, en bon état et dont le caractère villageois forme le principal avantage ;
- l'enclavement géographique de ce noyau résidentiel, les communications avec le reste de la ville étant restreintes et difficiles ;
- la présence de multiples nuisances (sonores entre autres) provenant de l'aéroport, du chemin de fer, du trafic de transit et des entreprises ;
- la reprise à la hausse depuis 1997 du nombre d'habitants (après une légère baisse entre '81 et '91), essentiellement de profil socio-économique moyen et élevé et attirés par l'aspect villageois de Haren ;

Considérant les objectifs proposés par le dossier de base, notamment :

- augmenter la population en augmentant le parc de logements et l'attractivité du quartier et en confirmant le caractère résidentiel ;
- conforter, mais aussi rendre plus indépendantes du noyau habité, les implantations d'activités importantes, en liaison avec le canal, le Ring et l'aéroport, et cela par une politique de signalisation et d'accès différenciés

*la Commission demande que soit développé un concept urbain global pour cette zone, afin de préserver les différentes fonctions présentes à Haren : plus particulièrement, il y aurait lieu d'étudier la pertinence du développement de l'habitat dans cette partie de la ville soumise aux nuisances décrites dans le dossier de base; un tel développement doit impérativement s'accompagner de mesures propres à augmenter les qualités d'habitabilité du lieu et à réduire - tant que faire se peut - les nuisances actuelles. A cet effet, la Commission encourage la Ville de Bruxelles à établir toutes démarches utiles (avec les partenaires régionaux, mais également fédéraux) pour atteindre cet objectif.*

## **LAEKEN**

Considérant le souci d'approche globale et intégrée pour l'ensemble du territoire (chacun des chapitres fait le lien avec les autres thèmes) ;

Considérant l'analyse du dossier de base qui relève notamment :

- l'hétérogénéité du territoire de Laeken composé de quartiers bien définis mais qui fonctionnent indépendamment les uns des autres;
- les atouts en termes de : patrimoine, population, diversité morphologique de logements, accès en transports en commun, mixité des fonctions, présence de grandes infrastructures et d'espaces verts,...;
- les problèmes : importants déséquilibres entre les quartiers en termes socio-économiques et au niveau des espaces verts et de la qualité du cadre de vie ; importantes barrières physiques (Laeken se situe au centre de grandes infrastructures et est coupée par des axes de transit entre le ring et le centre de Bruxelles ; saturation des espaces publics par la voiture);
- les résultats frappants de l'intéressante typologie des quartiers défavorisés (7 quartiers défavorisés, soit au total 9000 familles et 20.000 personnes, c'est-à-dire presque la moitié de la population, le tout concentré dans le Sud de Laeken) ;

Considérant les principaux objectifs émis dans le dossier de base, notamment :

- réhabiliter Laeken en ce qu'elle offre un habitat de qualité, en mettant l'accent sur le développement d'activités économiques intégrées et cela dans son contexte spécifique de métropole ;
- créer une forte interaction entre les différentes composantes de la structure laekenoise (lisibilité du territoire, habitabilité, attractivité,...) pour engendrer une dynamique positive ;
- rechercher un équilibre entre d'importants pôles métropolitains attractifs (le Heysel dans toutes ses composantes : tourisme, loisirs, sports, économique, commercial, patrimoine et le Domaine royal) et l'ensemble des quartiers résidentiels ;

Considérant l'exploitation de différents axes d'amélioration de la fonction d'habitat : amélioration de l'espace public, rénovation du patrimoine qui se trouve dans un état lamentable, revitalisation prioritaire des quartiers Sud, recherche de liens en termes de déplacements, d'accès aux espaces verts et aux pôles commerciaux,...;

Considérant cependant certaines lacunes au niveau de l'analyse de la situation existante de fait et de droit (par exemple dans le domaine de la rénovation urbaine : contrat de quartier Marie-Christine quasiment absent du dossier de base : manque d'analyse des différents volets, de la programmation, évaluation (du début) de réalisation, etc.) ;

Considérant l'absence de liens avec les problèmes et perspectives de développement des quartiers et les communes limitrophes ;

Considérant, que le chapitre économie et emploi :

- est satisfaisant au niveau du traitement des activités économiques (politique de réhabilitation, de restructuration des chancres, bon développement de la fonction internationale, du site du Heysel et de son fonctionnement en lien avec le tissu urbain avoisinant,...) ;
- développe particulièrement le volet tourisme, en vue de mieux relier tous les lieux attractifs entre eux et d'y intégrer la richesse patrimoniale de Laeken (idée de parcours dans Laeken, réseau touristique plus global et cohérent) ;
- cite, mais sans analyse en profondeur, les zones de développement potentielles principales, telles que :
  - a) le terrain de la SNCB le long de la voie ferrée entre le boulevard Bockstael et Tour et Taxi et ce dernier site (et son lien par rapport au quartier avoisinant)
  - b) les terrains situés le long du canal et la signification et le rôle du canal même
  - c) la zone du contrat de quartier Marie-Christine/place de la Maison rouge

Considérant, en matière de patrimoine et culture :

- l'approche positive du dossier de base, visant à promouvoir le patrimoine;
- l'évocation de l'événement "Bruxelles 2000", (le dossier de base n'avance cependant pas de propositions de participation concrète) ;

Considérant par rapport à l'espace public :

- l'importance de la place Bockstael (centre de Laeken, noeud de transports en commun, noeud commercial,...)
- la nécessité du réaménagement de cet espace (absence de "visage structuré", problèmes de sécurité et de lisibilité de l'espace public, densification urbanistique nécessaire, problème de la mixité des fonctions,...) afin qu'il devienne un véritable pôle urbain pour la zone concernée ;

Considérant, au niveau des espaces verts :

- le déficit en espaces verts accessibles au public qui devra être comblé ;
- la proposition originale d'accessibilité partielle de la population au Domaine royal ;
- la nécessité de créer ou améliorer les liaisons entre les espaces verts ;
- les tentatives de mise en oeuvre de cet objectif, par exemple la proposition de rendre plus accessible la bande verte entre l'avenue des Croix du Feu et l'avenue Van Praet, isolée par la circulation automobile ;

Considérant en matière de déplacements :

- l'approche classique de la mobilité par mode de déplacements ;
- la nécessité évoquée au dossier de base d'établir un plan de circulation ;
- le peu de propositions concrètes (le dossier de base reste au stade d'explications théoriques) ;
- l'absence de choix des collecteurs de quartier ;

- la proximité du ring et la présence d'un noeud de transports en commun à la place Bockstael, offrant des possibilités évidentes par rapport à la multimodalité ;

*la Commission demande de :*

- *faire en sorte que le PCD devienne un outil performant et dynamique rassemblant tous les moyens nécessaires à la rénovation et revitalisation prioritaire du sud de Laeken, en concertation avec la population*
- *combler dans le projet de PCD les lacunes dans l'analyse de la situation existante ;*
- *mieux prendre en compte les relations avec les communes limitrophes (dans et hors de la Région bruxelloise), notamment concernant le développement de sites importants ;*
- *étudier et expliciter plus en détail le développement des zones potentielles importantes et leur intégration dans les quartiers avoisinants ;*
- *mettre au point un plan global pour la place Bockstael et ses environs, afin de rencontrer les différents problèmes à cet endroit, de la redynamiser et de la transformer en véritable pôle urbain ;*
- *aborder la question des déplacements de façon plus approfondie, en partant des générateurs de trafic locaux actuels et futurs en utilisant la terminologie du PRD ;*
- *intégrer les réflexions dans un plan global de circulation au sein du projet de PCD, dans lequel une proposition de collecteurs de quartier devrait être précisée, et qui approfondirait les améliorations possibles de l'intermodalité ;*